



## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

### AVVISO ESPLORATIVO PER LA SOLLECITAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA RIQUALIFICAZIONE E LA GESTIONE A RILEVANZA ECONOMICA DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE "FRANCO GIORGETTI"



# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



## SOMMARIO

---

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | Inquadramento Territoriale .....                                | 3  |
| 2.   | Inquadramento Urbanistico .....                                 | 3  |
| 3.   | Descrizione generale del Centro Sportivo .....                  | 10 |
| 3.1. | Edificio A .....  | 12 |
| 3.2. | Edificio A.1 .....  | 14 |
| 3.3. | Edificio A.2 .....  | 15 |
| 3.4. | Tennis e Campi Polifunzionali .....                             | 17 |
| 3.5. | Campo da Calcio manto in erba naturale .....                    | 19 |
| 3.6. | Campo da Calcio manto Sintetico .....                           | 19 |
| 3.7. | Pista di Atletica: .....  | 21 |
| 3.8. | Campo da Baseball e Softball .....                              | 22 |
| 4.   | Possibili Sviluppi Progettuali Aggiuntivi .....                 | 23 |
| 5.   | Tariffe approvate e calendario utilizzo campi settimanale ..... | 24 |
| 6.   | Utenze impegnate: Dimensioni e dotazione potenze .....          | 25 |



## 1. Inquadramento Territoriale

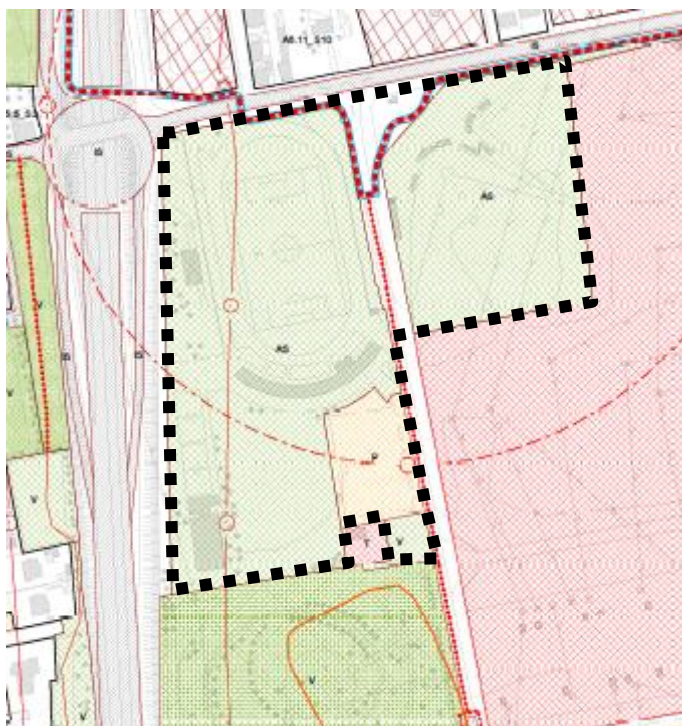
Il Centro Sportivo Franco Giorgetti è situato nella zona est del territorio del Comune di Bovisio Masciago, in una posizione periferica rispetto al centro storico. Nonostante tale collocazione, il centro riveste un ruolo strategico, costituendo un punto di riferimento non solo per la popolazione locale, ma anche per i comuni limitrofi, grazie alla vicinanza con lo svincolo della Strada Provinciale SP 35 che costituisce il punto di accesso con la viabilità principale.

Il contesto territoriale circostante è caratterizzato dalla presenza nelle vicinanze del Parco Pubblico ben attrezzato "Giorgio Perlasca", del PLIS Grubria, con prevalenza di aree ad uso agricolo aventi funzione di corridoio ecologico di rilevanza sovracomunale, e da un impianto tecnologico elettrico (centrale elettrica). Il centro sportivo è ricompreso tra le dotazioni territoriali destinate allo sport e al tempo libero del Comune di Bovisio Masciago.

## 2. Inquadramento Urbanistico

### 2.1 Pianificazione vigente

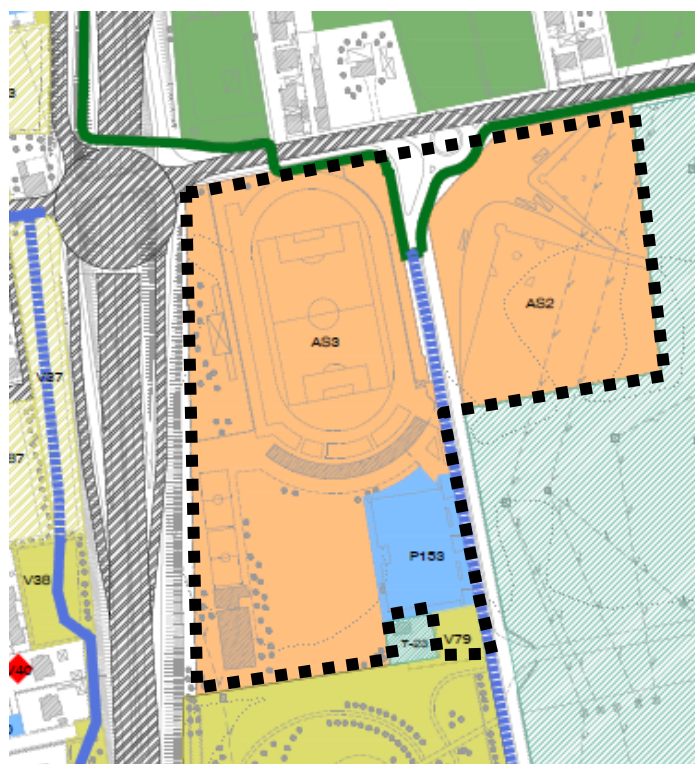
Sotto il profilo della pianificazione comunale (PGT) vigente, l'ambito è soggetto alla disciplina del Piano dei Servizi che lo classifica come "Attrezzature pubbliche e di interesse generale", con specifica destinazione d'uso a "AS-Attrezzature sportive, ricreative per il tempo libero (art. 6.4)" e "Aree verdi, gioco sport, spazi pubblici (art. 6.6)". Il parcheggio pubblico esistente è invece identificato come "Spazio e attrezzature per la mobilità (art. 6.2)"



*(Estratto Piano delle Regole vigente con individuazione dell'area)*

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



## Legenda

### ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE ESISTENTI

- ATTREZZATURE RELIGIOSE - AR
- PARCHEGGIO PUBBLICO - P
- PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO - PP
- SERVIZI PUBBLICI assistenziali - A  
attrezzature sportive, ricreative per il tempo libero - AS  
cimitero - C  
istruzione - I  
mercato - M  
pastorale - ME  
servizio comunale - SC  
protezione civile - PC
- SERVIZI PRIVATI AD USO PUBBLICO  
istruzione - IP  
stazione ferroviaria FNM - ST
- AREE VERDI GIOCO SPORT, SPAZI PUBBLICI verde pubblico gioco sport e contenimento ambientale - V  
spazi pubblici - SP
- INFRASTRUTTURE STRACALI - IS
- IMPIANTI TECNOLOGICI impianti tecnologici - T-IE
- INFRASTRUTTURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE ESISTENTI NON ATTIVATE
- PERIMETRO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA IN FASE DI ATTUAZIONE

### ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE PREVISTE ALL'ESTERNO DEGLI AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA IN VARIANTE

- PARCHEGGIO PUBBLICO - P
- SERVIZI PUBBLICI assistenziali - A  
cimitero - C
- AREE VERDI GIOCO SPORT, SPAZI PUBBLICI verde pubblico gioco sport e contenimento ambientale - V  
spazi pubblici - SP
- AREE PER INTERVENTI DI COMPENSAZIONE FORESTALE
- INFRASTRUTTURE STRACALI - IS
- SPAZI PER LA MOBILITÀ LENTA
- SOTTOPASSO IN PROGETTO
- PISTE CICLABILI ESISTENTI IN SEDE PROPRIA
- PISTE CICLABILI ESISTENTI SU CORSIA RISERVATA
- PISTE CICLABILI IN PROGETTO

*(Estratto Piano dei Servizi vigente con individuazione dell'area)*

Il Piano dei Servizi classifica le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale individuando per ognuna di loro una tipologia di servizio, al fine di raggiungere i requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale persegue. In tal senso per l'ambito in oggetto vengono individuate le seguenti tipologie di servizio:

#### ▪ AS - ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PER IL TEMPO LIBERO

*Parametri di edificabilità e modalità di attuazione*

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico - edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali.

#### ▪ ATTREZZATURE PER AREE VERDI GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI

Sono le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfa numerica destinate rispettivamente alla realizzazione di aree verdi ed interventi deputati alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto.

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



## *Parametri di edificabilità e modalità di attuazione*

In queste aree non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti a stretto servizio quali servizi igienici e piccoli chioschi.

**Nell'ambito delle zone dove si preveda la realizzazione di attrezzature sportive è ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali.**

In questo caso la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:

Rc = 10%

H = 10.00 m per le coperture di impianti sportivi e 7.00 m in tutti gli altri casi.

**La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.**

La convenzione deve essere accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione.

## ▪ ATTREZZATURE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Appartengono le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfa numerica (P) destinate rispettivamente alla realizzazione di parcheggi pubblici al livello stradale oppure all'interno di strutture multipiano, sia fuori terra che sotto suolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli

## 2.2 Regime di salvaguardia degli atti di PGT adottato con D.C.C. n. 2 del 29/4/2026

Considerato che con D.C.C. n. 2 del 29/4/2026 è stata adottata la variante generale al PGT, si applicheranno le misure di salvaguardia previste dal comma 12 dell'art.13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT in relazione a interventi che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi. Pertanto, si rende necessario verificare che gli interventi previsti non risultino in contrasto con gli atti di PGT adottato con D.C.C. n. 2 del 29/4/2026.

**Il Piano dei servizi (PS) adottato incentiva la valorizzazione dell'iniziativa privata e forme di collaborazione e partenariato pubblico-privato idonee a garantire il miglioramento dell'offerta e della qualità dei servizi.** Inoltre, costituisce titolo preferenziale per l'accettazione della regolamentazione d'uso in luogo della cessione o dell'asservimento di aree, la previsione di gestione dei servizi da parte di enti o associazioni "no profit" riconosciute o accreditate ai sensi di legge. Negli elaborati del PS l'ambito in oggetto rientra nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo la seguente declinazione:

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



## ▪ D) AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE SPORTIVE

Gli interventi si attuano secondo i seguenti parametri:

IF 1 mq/mq

ICF 50%

IPF 30%

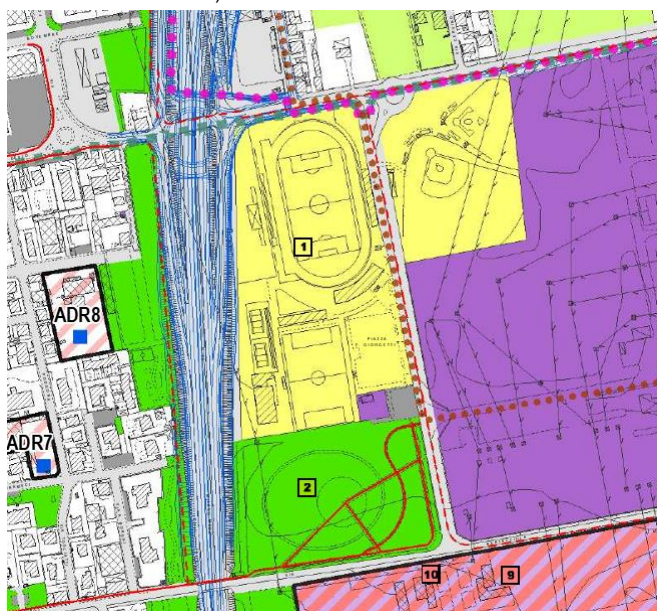
H edificio max 12 m

## ▪ H) AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

Sono ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature funzionali alla fruizione del servizio, nel rispetto dei seguenti parametri:

IF 0,03 mq/mq

H edificio max 4,50 m



### LEGENDA

Tipologie di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

|  |   |
|--|---|
|  | servizi di interesse comune: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative |
|  | servizi abitativi   |
|  | servizi per l'istruzione e la formazione  |
|  | impianti ed attrezzature sportive   |
|  | servizi territoriali  |
|  | dotazione a verde: parchi urbani ed aree verdi non attrezzate                             |
|  | parcheggi pubblici o di uso pubblico  |
|  | servizi religiosi   |

*(Estratto Piano dei servizi adottato TAV PS 01.01 Aree pubbliche e di interesse pubblico o generale: tipologia")*

La variante adottata ha inserito anche il parcheggio esistente a servizio del centro sportivo nella zona "impianti ed attrezzature sportive", consentendo una maggiore possibilità di intervento nell'ottica di migliorare l'offerta complessiva del centro per altro già anticipata nel progetto di fattibilità tecnica ed economica legata al PNRR.

## 2.3 Vincoli, tutele e pianificazione sovracomunale

L'analisi della Carta dei Vincoli comunale e degli strumenti di pianificazione sovracomunale evidenzia la presenza dei seguenti vincoli e tutele:

- Rischio Archeologico: l'area d'intervento ricade in gran parte entro la fascia di "rischio archeologico" a causa del comprovato ritrovamento di beni d'interesse storico-archeologico nel territorio comunale. All'interno di questo perimetro vige il divieto di eseguire scavi profondi, sbancamenti o spianamenti del terreno che possano

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



comportare l'eliminazione di dossi e terrazzi morfologici naturali. In linea con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza, qualora si rendano indispensabili opere di scavo, le lavorazioni dovranno essere obbligatoriamente eseguite sotto la diretta sorveglianza e in presenza di un funzionario incaricato della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Lombardia previa redazione di una specifica valutazione preventiva del rischio archeologico, finalizzata all'ottenimento del formale parere vincolante da parte della Soprintendenza competente.

- Fascia di rispetto stradale funzionale al potenziamento della SP35: nelle fasce di rispetto stradale risulta ammessa, ove non si venga a determinare pregiudizio per la sicurezza della circolazione e per l'incolumità pubblica e privata, la realizzazione delle seguenti infrastrutture:
  - impianti di erogazione di carburante con annessi stazioni di servizio e impianti di autolavaggio;
  - distributori di GPL, solo all'esterno del perimetro del centro edificato, nel rispetto della specifica normativa;
  - impianti di soccorso e di assistenza stradale
  - volumi tecnici per impianti e servizi pubblici e di interesse pubblico;
  - pensiline per i pubblici servizi di trasporto;
  - impianti tecnologici a servizio della rete stradale;
  - percorsi ciclopeditoni

Tali infrastrutture sono ammesse nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf = 0,20 mq/mq

Rc = 15%

H = 8.00 m

Per gli edifici insediati all'interno delle fasce di rispetto sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché ristrutturazione edilizia. Sono fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione.

Si segnala inoltre la necessità di garantire la compatibilità con gli Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale e sovregionale di potenziamento della Milano Meda ai sensi dell'art. 20 c. 4 e 5 della LR 12/2005.

Nell'ambito del progetto di fattibilità tecnica della riqualificazione CAL (Concessioni Autostrade Lombarde) ha espresso parere favorevole condizionato relativamente alla "Copertura dei campi da

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



tennis". Gli interventi di copertura dei campi esistenti in fascia di rispetto potranno essere assentiti a condizione che venga introdotta una soluzione amovibile.

- Ambiti di Interesse Provinciale (A.I.P. - Art. 34 P.T.C.P.): la Tavola 6d del PTCP individua le aree considerate strategiche a livello paesaggistico e territoriale per la salvaguardia degli spazi inedificati tra i tessuti urbanizzati attigui e per la conservazione dell'identità dei nuclei urbani. Nel caso in cui l'intervento configuri una variante agli atti del P.G.T. o l'individuazione di nuove superfici urbanizzabili, i progetti potranno essere sottoposti a una procedura d'intesa con la Provincia al fine di garantire la conservazione prevalente del suolo libero, l'appoggio ai tessuti edificati esistenti e l'attuazione di adeguate misure di compensazione territoriale.

- Presenza di Centrale Elettrica, elettrodotti

L'area del centro sportivo Giorgetti si trova in prossimità della Stazione Elettrica di Terna. Da questa infrastruttura si snodano diverse linee elettriche aeree che interessano direttamente la zona del centro e aventi voltaggio da 132 kV. Per quanto riguarda la definizione delle fasce di rispetto e la relativa normativa di riferimento, si rinvia alle disposizioni del Piano comunale di zonizzazione elettromagnetica attualmente in vigore.

Si precisa che in base al quadro normativo vigente il vincolo derivante dalla presenza di un elettrodotto si esplicita con due livelli di approfondimento: la Distanza di Prima Approssimazione (DPA) ed il calcolo esatto della fascia di rispetto. La normativa vigente, inoltre, distingue tra luoghi adibiti a permanenza prolungata superiore alle 4 ore giornaliere, oppure inferiore alle 4 ore giornaliere. Nel primo caso (abitazioni, scuole, uffici, ecc.) è necessario che tali nuovi edifici siano collocati al di fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto; nel secondo caso (rimesse, depositi, magazzini, locali tecnici, ecc.) tali edifici possono essere realizzati anche all'interno della fascia di rispetto. È demandata al gestore delle linee elettriche il rilascio, nel caso, dell'autorizzazione specifica.

L'Amministrazione è dotata di un piano di zonizzazione elettromagnetica. Sulla base di tale studio si possono affermare i seguenti elementi utili alla valutazione degli interventi possibili.

Nella zona risulta rispettato il limite dei 10  $\mu$ T (valore di attenzione). Tale valore è quello che si prende in considerazione per le opere realizzate prima del 8 luglio 2003, data di emanazione del D.P.C.M. "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti."

Nel caso si volessero effettuare delle modifiche, le stesse dovranno intendersi come nuove realizzazioni e dovrà pertanto essere rispettato l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T, previsto per il valore di induzione magnetica

# Comune di Bovisio Masciago

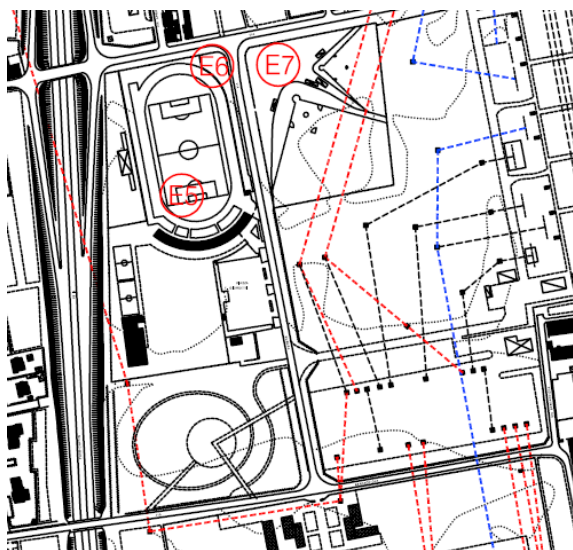
Provincia di Monza e Brianza



dall'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto dei 3  $\mu$ T determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

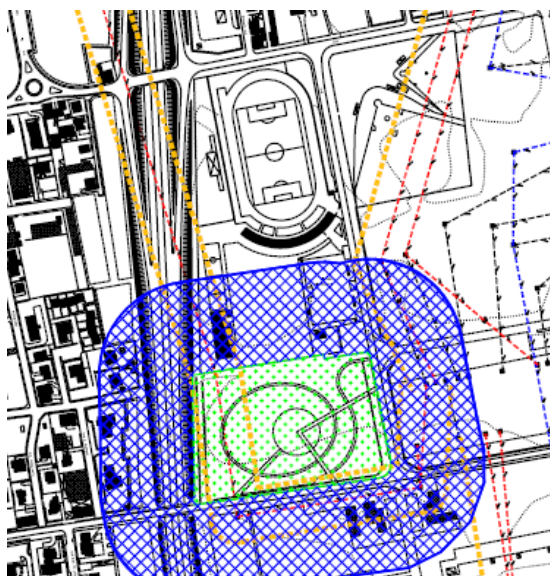
Nella zona dei campi da tennis sempre in base ai documenti agli atti risulta rispettato il limite di 3  $\mu$ T.

In ogni caso l'Amministrazione comunale sta procedendo con incarico specialistico ad effettuare le misurazioni aggiornate, in particolare per la zona del baseball e softball in accordo con il Gestore delle linee elettriche (Terna).



| LEGENDA: |                        |
|----------|------------------------|
|          | Linea elettrica 132 kV |
|          | Linea elettrica 220 kV |
|          | Linea elettrica 380 kV |
|          | Punto di misura        |

*(Estratto TAV 011 del Piano di zonizzazione elettromagnetica comunale)*



|  |  |
|--|--|
|  | <b>AREE DI PARTICOLARE TUTELA</b><br>aree comprese entro il limite di 100 metri dal perimetro di proprietà di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi gioco, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, così come indicato nell'allegato A della deliberazione VII/7351 del 11/12/2001, in attuazione della L.R. 11/2001 |
|  | Elettrodotto a 132 kV con fascia di rispetto (D.P.C.M. 8 luglio 2003)  |
|  | Elettrodotto a 380 kV con fascia di rispetto (D.P.C.M. 8 luglio 2003)  |

*(Estratto TAV 004 del Piano di zonizzazione elettromagnetica comunale)*



### 3. Descrizione generale del Centro Sportivo

---

Il complesso del Centro Sportivo Franco Giorgetti è articolato in due poli contigui separati da una strada carrabile (via Europa):

- Primo polo: comprende la maggior parte delle strutture dedicate all'attività sportiva, tra cui i campi da calcio, i campi da tennis, campi polifunzionali, la pista di atletica e i relativi spogliatoi.
- Secondo polo: destinato alle discipline del baseball e del softball.

Il primo polo è stato oggetto di un recente intervento di rigenerazione finanziato con fondi PNRR, che ha comportato la realizzazione di tre nuovi edifici, di cui due di essi sono riservati agli spogliatoi (edificio A.1 e A.2) e uno ad edificio polivalente (edificio A) in sostituzione del fabbricato centrale preesistente e risalente agli anni '80.

Gli spazi aperti a servizio dell'attività ludico-sportiva comprendono attualmente:

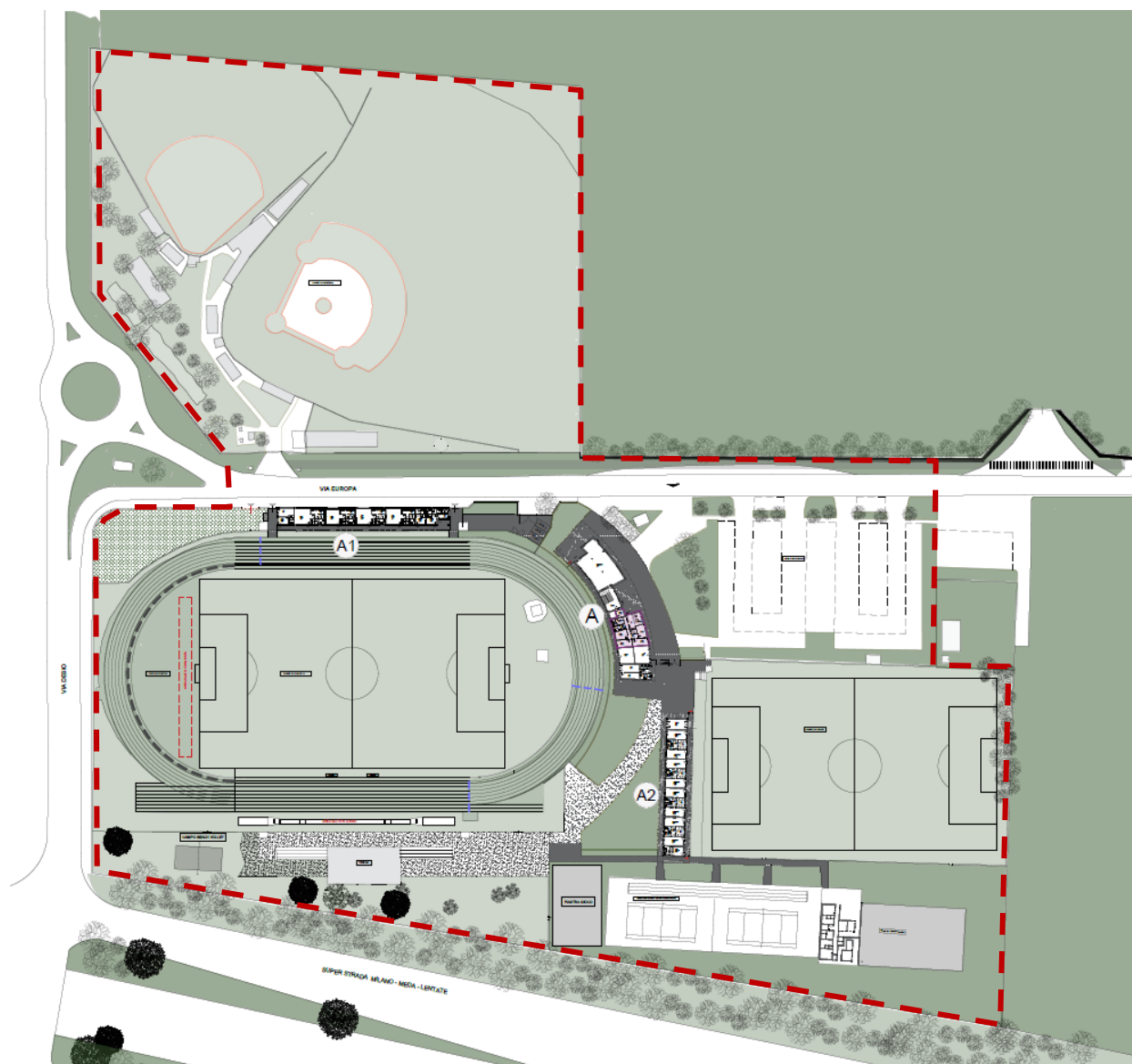
- Un campo da calcio con manto in erba naturale
- Un campo da calcio con manto sintetico
- Una pista di atletica (in corso di omologazione)

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



- Due campi polifunzionali scoperti
- Un campo da tennis coperto da tendostruttura
- Piastra gioco (in disuso)
- Campo beach volley (in disuso)
- Due tribune rispettivamente a servizio dei due campi da calcio
- Un campo da Baseball – Softball (e strutture accessorie)



# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



(planimetria Stato di Fatto)

## 3.1. Edificio A

Il fabbricato, è stato oggetto di demolizione e ricostruzione con fondi PNRR, è collocato centralmente all'interno del centro sportivo, in corrispondenza dell'ingresso principale. Ha carattere polifunzionale e si sviluppa come segue:

- Porzione est: bar-ristorante sviluppato su due livelli collegati da scala interna dedicata, realizzato al rustico con sole predisposizioni impiantistiche (superficie totale pari a 150 mq ca. al piano terra e 105 mq ca. oltre a zone porticate sia la piano terra che al piano primo). L'ingresso al bar ristorante si affaccia su una nuova piazza pubblica ed è indipendente dall'accesso al centro sportivo. Per una stima dei costi di completamento dei due piani si rimanda alla relazione allegata all'avviso (*Alliegato 7*). Per la porzione di edificio posta al piano primo potranno essere proposte anche altre destinazioni funzionali alla valorizzazione dell'intero centro sportivo.
- Ascensore di collegamento tra i due livelli (già realizzato)
- Porzione ovest: due locali, due depositi (freddi) e servizi igienici aperti al pubblico.

Le aree esterne (saranno completate con i fondi PNRR come da progetto allegato).

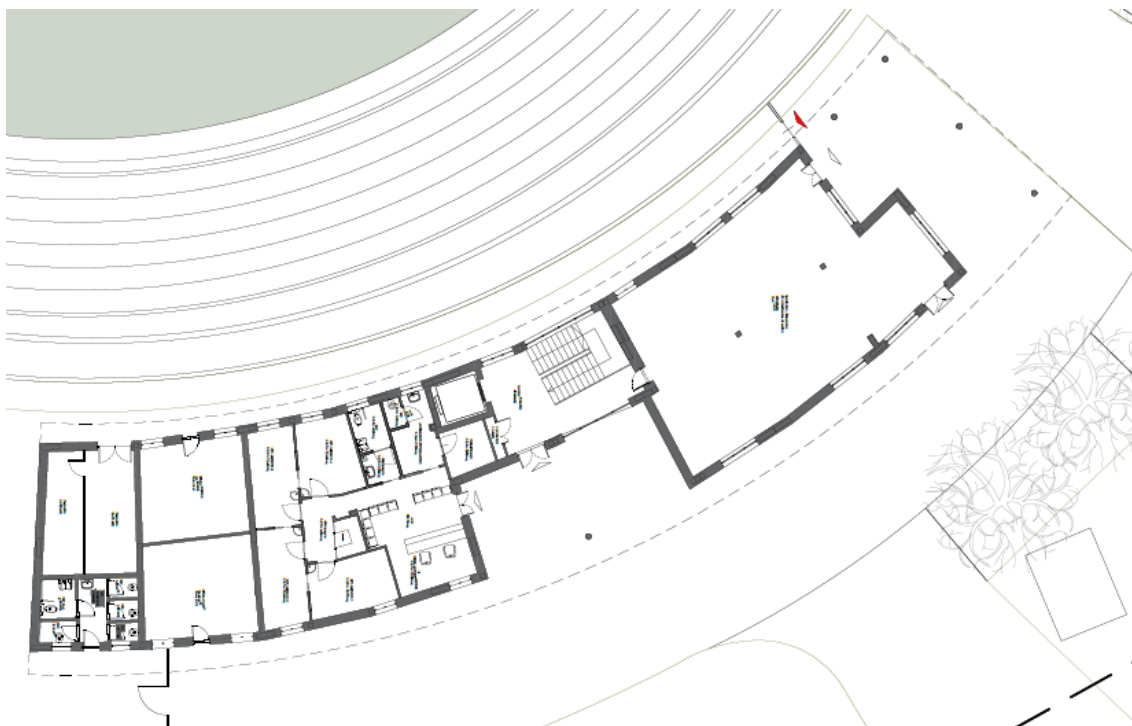
La porzione centrale dell'edificio A, è stata destinata alla realizzazione di un centro di medicina sportiva. Tali spazi, come specifica l'avviso, saranno oggetto di un separato contratto di locazione. Sarà necessario un coordinamento da parte del futuro gestore del centro sportivo con il locatario anche ai fini della gestione delle utenze.

### Dotazioni impiantistiche

- Climatizzazione estiva e invernale con sistema in pompa di calore VRV e unità interne a cassetta.
- Ventilazione meccanica controllata con recuperatori di calore a doppio flusso, con sistema di scambio termico che garantisce la separazione dei flussi di mandata e di estrazione.
- Produzione di acqua calda sanitaria (ACS) con Bollitore ad accumulo da 80 litri.
- **Impianto fotovoltaico da 30,30 kW installato in copertura, in regime di scambio sul posto, completo di sistema di accumulo da 20 kWh.**

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



*(planimetria Edificio A)*





*(foto bar-ristorante)*

## 3.2. Edificio A.1

Il fabbricato, realizzato con fondi PNRR, è destinato a spogliatoi ed è collocato a ridosso di via Europa, con ingressi dedicati. Internamente è articolato in:

- Quattro spogliatoi, ciascuno con capacità massima di 20 utenti (conforme alle direttive CONI).
- Due spogliatoi per arbitri.
- Servizi igienici
- Locale medico
- Locale tecnico

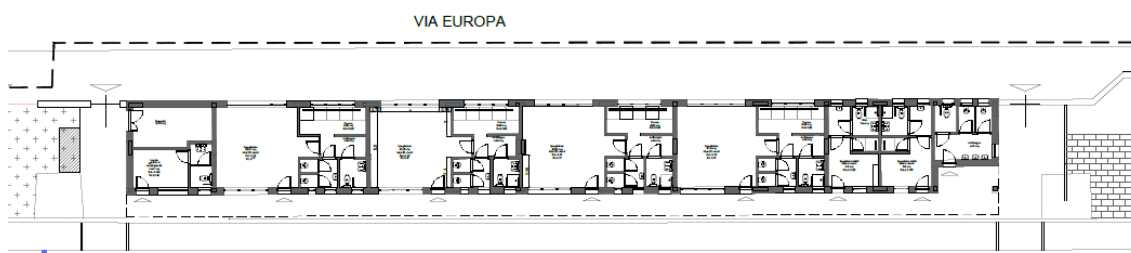
Gli spogliatoi sono concepiti per servire la pista di atletica, il campo da calcio in erba e il campo da baseball, situato al di là della strada carrabile oltre ad eventuali nuove strutture inserite nella proposta di gestione.

### Dotazioni impiantistiche

- Riscaldamento con pannelli radianti a pavimento.
- Ventilazione meccanica controllata con recuperatori di calore a doppio flusso, con separazione tra i flussi di mandata e di estrazione.
- Produzione di acqua calda sanitaria (ACS) con Bollitore ad accumulo da 2.500 litri.
- Impianto fotovoltaico da 35,35 kW in copertura, in regime di scambio sul posto, completo di sistema di accumulo da 25 kWh.

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



*(planimetria Edificio A.1)*



*(spogliatoi Edificio A.1)*

### 3.3. Edificio A.2

Il fabbricato, realizzato con fondi PNRR, è destinato a spogliatoi ed è collocato in prossimità dell'ingresso al centro sportivo. Internamente è articolato in:

- Otto spogliatoi modulari, ciascuno con capacità massima di 12 utenti (conforme alle direttive CONI).
- Uno spogliatoio per arbitri.
- Locale tecnico.

Gli spogliatoi sono concepiti per servire il campo da calcio in sintetico, i campi polifunzionali ed il campo da tennis e considerato il numero e la modularità potranno essere utili anche ad eventuali altre strutture sportive che il gestore potrà proporre.

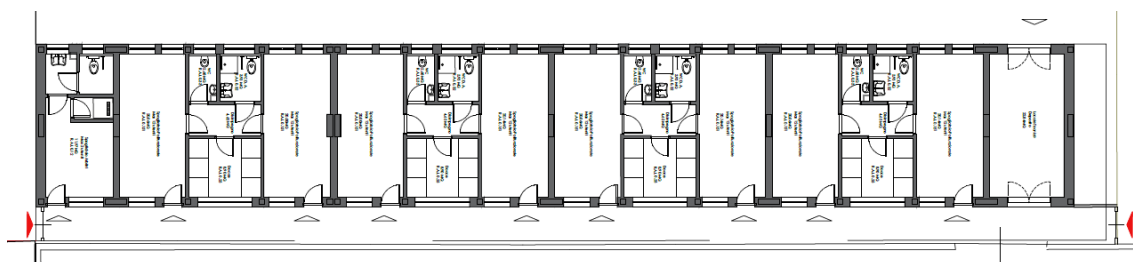
# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



## Dotazioni impiantistiche

- Riscaldamento con pannelli radianti a pavimento.
- Ventilazione meccanica controllata con recuperatori di calore a doppio flusso.
- Produzione di acqua calda sanitaria (ACS) con Bollitore ad accumulo da 2.500 litri.
- **Impianto fotovoltaico da 35,35 kW in copertura, in regime di scambio sul posto, completo di sistema di accumulo da 25 kWh.**



*(planimetria Edificio A.2)*





(Foto Edificio A.2 -spogliatoi)

## 3.4. Tennis e Campi Polifunzionali

### Edificio tennis

Il fabbricato tennis è collocato nella zona sud-ovest del centro sportivo. Non è stato incluso tra gli interventi finanziati dal PNRR. Attualmente è dotato di una caldaia a gas naturale per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (ACS), con potenza utile di 104,7 kW, risalente agli anni '80. L'edificio si compone di: segreterie/uffici, deposito, locale tecnico e spogliatoi.

### Campo da tennis

Il campo da tennis presenta un manto in resina ed è di costruzione risalente agli anni '80. In una fase successiva è stato coperto da una tendostruttura su struttura ad archi in legno lamellare. **Nel 2023 è stato eseguito un intervento di sostituzione del rivestimento della copertura, con l'installazione di un manto a doppia membrana e due teli laterali scorrevoli sui lati lunghi della struttura.**



# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



*(foto tendostruttura campo da tennis)*

## Campi polifunzionali

I campi polifunzionali, ad oggi tracciati come campi da tennis, hanno dimensioni di 23,5 × 73,5 m. In occasione del finanziamento PNRR sono stati oggetto di un intervento di riqualificazione superficiale che ha previsto:

- Posa di nuova rete perimetrale di altezza 6 m e 3 m.
- Realizzazione di zona longitudinale di allenamento e/o spazio per il pubblico o potenziale riconfigurazione delle aree gioco anche ad altre attività.
- Realizzazione di cordoli perimetrali.
- Rifacimento parziale dello strato di binder e dell'usura in conglomerato bituminoso (nelle zone maggiormente ammalorate).
- Posa di nuovo manto sintetico sull'intera superficie dei campi (in corso di realizzazione).
- L'illuminazione è composta dalla sola predisposizione elettrica e strutturale per l'installazione dei pali di fissaggio dei proiettori.

Le dimensioni complessive consentono una polifunzionalità molto ampia nell'ottica del miglioramento dell'offerta sportiva. È possibile prevedere una copertura con una soluzione "amovibile" per effetto dei vincoli della fascia di rispetto autostradale.



# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



*(foto campi polifunzionali in corso di completamento)*

## 3.5. Campo da Calcio manto in erba naturale

Il campo da calcio in erba naturale, escluso dalla recente riqualificazione, ha dimensioni nette di 105 × 65 m, (campo a 11). Il campo è conforme alle prescrizioni della Lega Nazionale Dilettanti per la categoria eccellenza. Il campo è dotato di:

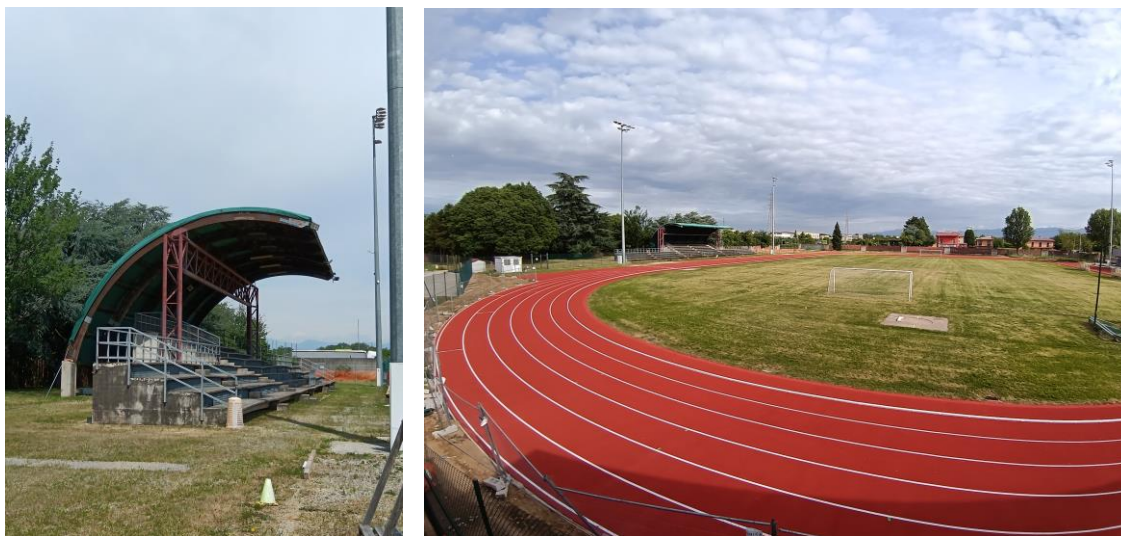
- Impianto di illuminazione realizzato nel 2021 con proiettori LED asimmetrici con sistema Dali con possibili impostazioni di scenari al fine di limitare i consumi energetici da 200 lux, installati su torri-fari in acciaio zincato a caldo, con staffatura in acciaio zincato, di altezza pari a 30 m fuori terra.
- Predisposizione per l'irrigazione.
- Tribuna fissa parzialmente coperta con struttura in legno lamellare in elementi in calcestruzzo prefabbricato.

### Dati di omologazione

Codice campo: 495

Validità: 22/07/2021 – 22/07/2025

Categoria: Eccellenza da 11



*(foto campo da calcio in erba)*

## 3.6. Campo da Calcio manto Sintetico

Il campo da calcio realizzato negli anni duemila con manto in erba sintetica, escluso dalla recente riqualificazione, ha dimensioni effettive di 98 × 59 m (campo a 11). Il campo è attualmente conforme alle prescrizioni della Lega Nazionale Dilettanti per la categoria pulcini ed esordienti a 9. Il campo è dotato di:

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



- Impianto di illuminazione realizzato nel 2021 con proiettori LED asimmetrici con sistema Dali con possibili impostazioni di scenari al fine di limitare i consumi energetici da 200 lux, installati su torri porta-fari in acciaio zincato a caldo, di altezza pari a 18 m fuori terra.
- Predisposizione per l'irrigazione.
- Tribuna scoperta in carpenteria metallica prefabbricata.

## Dati di omologazione

Codice campo: 7551

Validità: 07/04/2023 – 07/04/2027

Categoria: Pulcini ed esordienti a 9



*(foto campo calcio sintetico)*



*(foto campo calcio sintetico)*

## 3.7. Pista di Atletica:

La pista di atletica, recentemente riqualificata nell'ambito del finanziamento PNRR, è attualmente in corso di omologazione. Le caratteristiche geometriche principali sono le seguenti:

- Anello: 6 corsie da 1,22 m di larghezza media ciascuna, per una larghezza trasversale complessiva di 7,32 m.
- Rettilineo principale: 8 corsie per una larghezza complessiva media di 9,76 m.
- Pistino di riscaldamento/allenamento interno al cordolo metallico, con manto in gomma dello stesso tipo della pista.
- Riviera delle siepi: posta esternamente all'anello, con traslazione del centro di curvatura di circa 8,05 m; profondità 0,70 m.
- Lunetta nord: destinata a salto in alto, salto con l'asta e lancio del giavellotto.
- Pedana del salto in lungo/triplo, pedana gommata bidirezionale con due buche di caduta alle estremità, di 3.00x8.00 m con sabbia.



*(foto pista atletica riqualificata)*

## 3.8. Campo da Baseball e Softball

Il campo di baseball e softball è situato sul lato est del centro sportivo non oggetto di recente riqualificazione, separato dal primo polo da via Europa. La struttura è stata realizzata intorno alla fine degli anni '90. Le dimensioni del campo, come da omologazioni, sono le seguenti:

### Baseball (dimensioni riportate all'interno dell'omologazione)

- Esterno sinistro: 95,40 m
- Centro: 115,00 m
- Esterno destro: 101,70 m
- Backstop: 18,00 m

### Softball (dimensioni riportate all'interno dell'omologazione)

- Esterno sinistro: 61,50 m
- Centro: 69,20 m
- Esterno destro: 64,70 m
- Backstop: 8,10 m

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



Sono presenti strutture accessorie quali:

- Bagni
- Tribune
- Depositi

## Dati di omologazione

Baseball: omologazione del 29/06/2015 in essere fino alle stagioni 2026-2028

Softball: omologazione del 29/06/2015 in essere fino alle stagioni 2026-2028



(foto aerea baseball)

## 4. Possibili Sviluppi Progettuali Aggiuntivi

Il gestore potrà proporre modifiche e integrazioni rispetto allo stato di fatto dell'impianto per migliorare l'offerta sportiva anche ai fini della sostenibilità economica del piano finanziario gestionale. A titolo esemplificativo si descrive sommariamente lo scenario progettuale ipotizzato per il bando PNRR. Si riportano di seguito le lavorazioni approvate in linea tecnica ma non appaltate né eseguite come Fase B del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica del centro sportivo, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 02/03/2023. Gli interventi elencati costituiscono possibili sviluppi futuri, non vincolanti, rispetto al progetto già realizzato. Potranno altresì essere proposti sviluppi progettuali alternativi che interessano sia le aree di cui sopra sia le altre aree inutilizzate all'interno del perimetro complessivo di intervento, nel rispetto delle normative vigenti.

### SUPERFICI AMBITI FASE B (PFTE)

| Cod. | Descrizione Intervento   | Superficie Indicativa |
|------|--|-----------------------|
| B    | Nuova copertura geodetica amovibile per i campi polifunzionali | 1.727 mq ca.          |

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



| SUPERFICI AMBITI FASE B (PFTE) |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| Cod.                           | Descrizione Intervento   | Superficie Indicativa                                 |
| D                              | Omologazione campo da calcio sintetico   | 6.820 mq ca.  |
| E                              | Efficientamento energetico spogliatoi tennis esistenti   | 240 mq ca. coperti /<br>180 mq ca. (per fotovoltaico) |
| G                              | Realizzazione nuovo campo da calcio 7-9<br><i>(l'area, a ridosso di via Europa, potrebbe essere destinata ad attività differenti dal calcio)</i> | 2.500 mq ca.  |
| H.1                            | Nuovo parcheggio   | 2.780 mq ca.  |
| H.2                            | Nuovo parcheggio a filo strada   | 715 mq ca.  |
| I                              | Ampliamento Edificio A   | 730 mq ca.  |



(planimetria Fase B - PFTE)

## 5. Tariffe approvate e calendario utilizzo campi settimanale

Con deliberazione di Giunta n. 55 del 16/04/2026 sono state approvate le tariffe (*Allegato 5 dell'avviso*).

Nel piano finanziario dovranno essere indicate le tariffe delle eventuali nuove funzioni inserite ai fini della sostenibilità economica-finanziaria.

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



Per facilitare la costruzione del piano finanziario si condivide il calendario della richiesta sportiva della stagione 2025-2026 (*Allegato 4 dell'avviso*).

Si riportano, a titolo puramente esemplificativo, alcuni possibili flussi finanziari a favore del futuro gestore:

- Entrate da sponsorizzazioni
- Altre entrate da locazioni campi, locali a disposizione ed aree esterne
- Entrate da eventi
- Ricavi derivanti dalla produzione degli impianti fotovoltaici

## 6. Utenze impegnate: Dimensioni e dotazione potenze

I nuovi edifici sono stati progettati in categoria Nzeb riducendo notevolmente i consumi rispetto agli impianti precedenti a gas. Attualmente le forniture del centro sportivo risultano configurate come segue:

### Stato di Fatto Contatori

| STATO CONTATORI UTENZA ENERGIA ELETTRICA  | POTENZA                      |
|---|------------------------------|
| Spogliatoi (Edificio A.1 e A.2)<br>Torri faro campo da calcio in erba – pista e campo da calcio sintetico | 88 kW                        |
| Edificio A (edificio Polivalente)   | 30 kW                        |
| Centro medicina sportiva (fabbisogno elettrico escluso riscaldamento e climatizzazione)                   | 4,5 kW                       |
| Bar - Ristorante  | 70 kW ( <i>da attivare</i> ) |
| Tennis  | 10 kW                        |
| Baseball  | 10 kW                        |
| STATO CONTATORI UTENZA IDRICA   | DIMENSIONE                   |
| Centro sportivo   |                              |
| Rete antincendio  |                              |
| STATO CONTATORE UTENZA GAS  |                              |
| Tennis  |                              |

Si precisa che i costi derivanti dalle utenze rimarranno a carico del piano economico-finanziario di gestione. Come ribadito sopra, sarà necessario in merito ai consumi e alle utenze un coordinamento con il locatario del centro medico sportivo, spazio escluso dall'avviso.

DIMENSIONI DI MASSIMA CALCOLATE AL FINE DELLA STIMA DEI COSTI DI MANUTENZIONE E PULIZIA

# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



| DIMENSIONI DI MASSIMA CALCOLATE AL FINE DELLA STIMA DEI COSTI DI MANUTENZIONE E PULIZIA |  |
|---|--|
| Superfici a verde   | 11.000 mq ca.  |
| Superfici a esterna pavimentata (autobloccante o calcestre)                             | 2.800 mq ca.   |
| Superficie spogliatoi (comprensivo del Tennis non riqualificato)                        | 845 mq ca.   |
| Superficie bar/ ristorante o altre funzioni complementari (interna)                     | Tot. 255 mq ca. (interna bar)<br>PT 150 mq snr<br>P1 105 mq snr<br>Porticati e terrazzi 700 mq |
| Superficie locali accessori (edificio A)<br>Centro di medicina sportiva                 | 60 mq snr<br>110 mq snr  |
| Superficie servizi igieni comuni  | 45 mq  |
| Campo da calcio in erba   | 8.800 mq ca.   |
| Campo da calcio sintetico   | 6.800 mq ca.   |
| Campo da tennis   | 765 mq   |
| Campi polifunzionali  | 1.760 mq   |
| Campo da baseball   | 21.080 mq  |
| Spogliatoi (edificio A.1 e A.2)   | 273 mq snr (A.1)<br>285 mq snr (A.2)   |

Area Gestione del Territorio  
Dirigente Arch. Riccardo Padovani  
Istruttore tecnico Arch. Elisa Gibin

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*